

## SCHEDA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SOGGETTO AD ALIENAZIONE

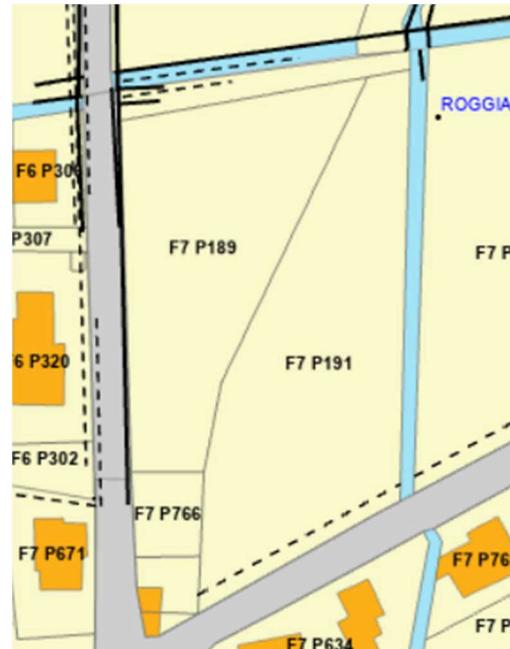
Descrizione generale: Immobile di proprietà comunale costituito da terreni attrezzati a parco giochi, con alberature di pregio per dimensioni e quantità, recintati con rete metallica sostenuta da paletti in ferro e piccola zoccolatura in calcestruzzo, accessibili sia ingresso carrabile che pedonale dal piazzale/parcheggio posto sull'incrocio tra via Sartirana e Via Matteotti in Torre Beretti.

### Situazione catastale:

In piena proprietà del Comune di Torre Beretti e Castellaro, allibrati presso l'Agenzia del Territorio di Pavia – al catasto terreni – censuario di Torre Beretti, l'area insiste sui mappali sotto descritti:

- Fg. 7 mapp. 189 seminativo irriguo, classe 4 reddito domenicale 16,40 – reddito agrario 17,77 - Sup. ha 00.26.46 (2646 m<sup>2</sup>)
- Fg. 7 mapp. 191 seminativo irriguo, classe 4 reddito domenicale 29,17 – reddito agrario 21,42 - Sup. ha 00.31.91 (3191 m<sup>2</sup>)

Per un totale di 5837 m<sup>2</sup>



L'area che si intende alienare è costituita da una porzione del mappale 189 e da una porzione del mapp. 191 per circa 4.000 m<sup>2</sup> vengono di fatti scorporati dalla vendita:

- La strada interna a ridosso dalla SS 494 che porta al cimitero
- tutta l'area destinata a parcheggio di fronte alla Ex Sp193Bis per un'area di circa 4000 m<sup>2</sup>



L'area è definita come AREA CONSOLIDATA RESIDENZIALE CON OBBLIGO URBANIZZATIVO (art. 39 delle NTA), così come individuata nella Tav. PR02-A2000 del PGT Vigente e si attua tramite intervento diretto, con Permesso di costruire convenzionato, come previsto nell'articolo 31, comma 3 del NTA del PGT.

Con apposita DGC di **Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 3 del regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria – Anno 2014**, venne assegnato per le aree con obbligo urbanizzativo il valore di 20,00 m<sup>2</sup>

Rivalutato l'importo utilizzando il coefficiente ISTAT per il periodo da **Gennaio 2014 e fino a Luglio 2025 (ultimo disponibile)** il valore di tali aree è stimato in 24,32€/m<sup>2</sup> per tanto

$$4000\text{mq} * 24,32\text{€}/\text{mq} = 97.280,00\text{€}$$

**arrotondato per difetto a 100.000€**

Valutata la stima, si ritiene congruo il valore ottenuto con il valore di mercato.

**Calcola le rivalutazioni monetarie**

Indagine Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Luglio 2025  
Aggr.ne Indice generale (senza tabacchi)

Territorio Italia 

Da mese: Gennaio ▾ Da anno: 2014 ▾  
A mese: Luglio ▾ A anno: 2025 ▾  
Somma: 20 Euro  Lire   
**Calcola**

Gennaio 2014 - Luglio 2025  
Coefficiente Euro Lire  
1,216 24,32 47.090

